

10 טיפים מקצועיים לרוכשי הנכס

- 1 מי הבעלים של הדירה -** לפני שאתם ניגשים להמשך תהליך משפטי עיינו בנסח הטאבו לעומק: האם יש למוכר בעלות מלאה בדירה? האם יש עליה שעבוד או שרשומה עליה הערת אזהרה לטובת אדם אחר בדקו את זהות מי שמציע לכם אותה.
- 2 מה מצב הזכויות -** מומלץ בחום לבצע שמאות מוקדמת אשר בודקת ומאמתת את המצב התכנוני של הנכס ורישומו ביחס לנכס שאתם רואים בעין, בדירה.
- 3 האם תוכלו לממן את הדירה -** לפני שאתם חולמים על דירה משלכם, כדאי שתהיו בטוחים שאתם יכולים לממן אותה. האם יש לכם די הון עצמי כדי לרכוש את הדירה? האם תוכלו לקבל משכנתא? לצורך כך, עליכם לגשת לבנק ולקבל אישור עקרוני למשכנתא, כן מומלץ בחום לבצע שמאות מוקדמת אשר בודקת ומאמתת את המצב התכנוני של הנכס ורישומו אם אין מימון אתם עלולים להפך את החוזה ולשלם על כך ביוקר.
- 4 מה השטח של הדירה -** לעיתים קיימים פערים בין השטח עליו מצהיר המוכר לבין המצב בפועל. חשוב לבחון מהו שטח הדירה שמצוין בנסח הטאבו ולהשוות אותו לשטח שמצוין בארנונה כדי לקבל החלטה מושכלת לגבי כדאיות הדירה, הדבר בעל השפעה ישירה על המחיר ויכול לעיתים להעיד על חריגות בניה.
- 5 מה המצב הפיזי של הדירה -** אחד הדברים שהכי חשוב לבדוק בדירה הוא כמובן המצב הפיזי שלה. לצורך כך, חשוב להסתובב בדירה ולהתבונן סביב. אם אתם רציניים לגבי רכישת הדירה, שקלו להזמין בדק בית שעשוי לחסוך לכם כסף רב בהמשך. לשם איתור חריגות בניה, עליכם לבדוק בקפידה את.
- 6 האם יש לדירה חריגות בניה -** זהירות! אם בדירה קיימות חריגות בניה, אתם חושפים את עצמכם לעבירה פלילית, ועלולים לספוג קנסות גבוהים, ולהתמודד עם צווי הריסה, כמו גם עם בעיות בקבלת המשכנתא. לשם איתור החריגות, עליכם לבדוק בקפידה את הנכס ולברר אם הוא תואם את היתר הבניה.
- 7 האם יש מסביב לדירה מפגעים כלשהם -** לפני שאתם מתחייבים לרכוש דירה בדקו היטב מה יש מסביבה. האם בסמוך אליכם יש בית ספר רועש או אנטנה סלולרית? לפני החלטה על רכישה, כדאי להגיע לדירה מספר פעמים ובשעות שונות.
- 8 מהן דרכי הגישה לדירה -** מיקום הדירה הוא אחד הדברים שהכי ישפיעו על איכות החיים שלכם, אם תעברו לגור בה, ולכן כדאי שתבדקו היטב שהדירה ממוקמת סמוך לצירים מרכזיים, לקווי אוטובוס ולתחנת רכבת. בין היתר, חשוב שתתייעצו עם השכנים בבניין אם קיימים באזור פקקים בבוקר ותשקלו את צעדיכם.
- 9 מה מתוכנן להיבנות מסביב לדירה -** קנייה של דירה מחייבת אתכם לעשות שיעורי בית, ולגשת לעירייה כדי להתבונן בתוכנית בניין העיר הרלוונטית. עליכם לבדוק מה מתוכנן להיבנות מסביב לדירה בעתיד, האם צפוי להיסלל ליד הדירה למשל כביש רועש.
- 10 אילו מוסדות ציבור קיימים באזור הדירה -** האם יש מסביב לדירה שאתם מתלבטים לגביה בתי ספר, קופות חולים, וסופרמרקטים גדולים? לפני שתחליטו לקנות את הדירה, עליכם לוודא שבשכונת המגורים העתידית שלכם יש את כל השירותים הנחוצים לחיים שלכם ושל בני המשפחה שלכם.

לייעוץ נרחב יותר ולשאלות נוספות

צרו קשר בפרטי ההתקשרות בגב הפנקס ונשמח לעמוד לשירותכם!